

ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 4	Sesión 79-2025	Fecha de sesión 15-12-2025	Fecha de comunicación 17-12-2025
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Dirección FOSUVI		Unidad (es) coadyuvante: Asesoría Legal	Consecutivo #569-2025
Asunto: Aprobación de 109 bonos extraordinarios en el proyecto Veredas del Río III			

ACUERDO N°4:**Considerando:**

Primero: Que Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (en adelante Grupo Mutual), ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la compra de lotes urbanizados y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional Veredas del Río III, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a 109 familias que habitan en situación de extrema necesidad.

Segundo: Que por medio de los informes BANHVI-DT-IN-0344-2025, BANHVI-DT-IN-0345-2025 y BANHVI-DT-ME-0246-2025, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Grupo Mutual, y con base en la documentación presentada por esa entidad y los estudios técnicos realizados, ese Departamento concluye que los costos del terreno y de las obras a construir son adecuados para las características propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por esa Mutual, estableciendo algunas condiciones con respecto, entre otras cosas, la vigencia de los permisos de construcción, la verificación de la entrega del galardón Bandera Azul sobre los diseños de las viviendas, la rectificación de la ubicación de las estacas donde se localizan los vértices de los lotes, la retención de recursos como garantía de la construcción de las obras de infraestructura faltantes, el acatamiento de las especificaciones técnicas y las recomendaciones de los estudios técnicos efectuados, el giro de los recursos correspondientes a costos directos e indirectos, y la capacitación a las familias sobre el uso de las viviendas.

Tercero: Que mediante el oficio BANHVI-DF-IN-0089-2025, del 11 de diciembre de 2025 – el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-1181-2025, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por Grupo Mutual, así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de beneficiarios, el Plan de Acompañamiento Social, los costos propuestos y las condiciones adicionales bajo las cuales se recomienda avalar la solicitud de la entidad autorizada.

Cuarto: Que habiéndose conocido los documentos que al respecto han sido sometidos a la consideración de esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados en el citado informe de la Dirección FOSUVI, siendo que –según lo ha documentado la Administración– se ha verificado la razonabilidad los costos de los lotes y de las obras, y se han cumplido a cabalidad todos los requisitos y trámites legales vigentes en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Por tanto, se acuerda:

1. Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el financiamiento para la compra de lotes urbanizados y la construcción de

viviendas en el proyecto habitacional Veredas del Río III, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a 109 familias que habitan en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada, y la empresa Las Arandas S.A, cédula jurídica 3-101-266273, como desarrolladora del proyecto, por un monto total de **¢3.671.507.673,44** (tres mil seiscientos setenta y un millones quinientos siete mil seiscientos setenta y tres colones con 44/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de 109 lotes por un monto promedio de ¢15.392.127,28 y un monto total de ¢1.677.741.873,20.

b) Construcción de 109 viviendas, por un total de ¢1.874.764.360,03.

c) Gastos de formalización de las 109 operaciones, por un monto promedio de ¢290.505,24 y un total de ¢31.665.071,48.

d) Fiscalización de inversión de las 109 viviendas, por un monto total de ¢13.023.881,22.

e) Kilometraje de fiscalización de las 109 viviendas, por la suma total de ¢3.154.168,00.

f) Financiamiento para la implementación del Plan de Acompañamiento Social, por la suma total de ¢71.158.319,50; según el siguiente detalle:

- Plan de Acompañamiento Social, Gastos Administrativos e Imprevistos: ¢53.377.324,28 (Incluye IVA), lo que representa el 1,48 % del costo total del proyecto.

- Fiscalización Entidad Autorizada: ¢17.780.995,22; lo que representa el 0,49 % del costo total del proyecto.

2. Se autoriza el indicado financiamiento, de conformidad con el siguiente detalle de potenciales beneficiarios, quedando la validez y la eficacia de la aprobación de cada Bono Familiar de Vivienda, sujetas a que la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI verifiquen que cada familia cumple con los requisitos correspondientes:

Jefatura de familia	Identificación	Terreno (¢)	Monto de Vivienda (¢)	Fiscalización de vivienda (IVA incluido) (¢)	Kilometraje (¢)	Variable Social (¢)	GF a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)	Aporte familiar (¢)
Galeano Ballesteros Grettel del Carmen	155818-938808	17 958 599,54	16 875 684,57	117 244,93	36 013,51	652 828,62	296 096,51	35 936 467,68	126 898,51
Martínez Angulo Yulyana de los Angeles	504480004	15 326 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 593,64	652 828,62	289 589,06	33 289 940,81	124 109,60
Arcia López Vanessa del Carmen	503600068	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Bustos Alvarez Yeselyn	503850622	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	206 506,80	33 012 496,61	206 506,80
Bustos Salazar Sailyñ Esperanza	504380572	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Camareno Jiménez Nicole Johanny	504340986	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Canales Molina Axel Jonathan	504310404	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Carranza Alvarado Gerardo Alonso	603560603	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Zúñiga Navarro José Eliecer	502870485	15 904 254,77	16 875 684,57	117 244,93	30 041,42	652 828,62	291 018,43	33 871 072,74	124 722,18



Jefatura de familia	Identificación	Terreno (€)	Monto de Vivienda (€)	Fiscalización de vivienda (IVA incluido) (€)	Kilometraje (€)	Variable Social (€)	GF a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Aporte familiar (€)
Avendaño Rodríguez Víctor Manuel	502390644	15 646 455,34	17 450 165,84	121 210,22	29 317,53	652 828,62	209 997,28	34 109 974,82	209 997,28
Bustos Romero José David	503900770	15 646 455,34	17 450 165,84	121 210,22	29 317,53	652 828,62	293 996,19	34 193 973,74	125 998,37
Espinalez López Luis Roberto	502800525	15 968 383,00	16 875 684,57	117 244,93	30 222,39	652 828,62	207 983,53	33 852 347,04	207 983,53
Acevedo Eras Yahara Jasmin	503750604	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	206 506,80	33 012 496,61	206 506,80
Silvana Acevedo Heras	503370812	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Bustos Morales Joydier Diriana	503920831	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	371 712,23	33 177 702,04	41 301,36
Ordoñez Borge Jessica	504000863	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Cascante Ruiz Miguel Ángel	501461454	15 132 000,00	17 450 165,84	121 210,22	28 231,69	652 828,62	209 088,95	33 593 525,31	209 088,95
Chevez Vega Ingrid	503510610	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Coronado Solorzano María Gabriela	503100194	15 405 358,40	16 875 684,57	117 244,93	28 774,61	652 828,62	372 581,00	33 452 472,13	41 397,89
Cortes Obregón Kenya	503490833	16 223 639,93	16 875 684,57	117 244,93	30 946,28	652 828,62	208 434,22	34 108 778,55	208 434,22
Cruz Guzmán Paola Stephanie	503350150	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	371 712,23	33 177 702,04	41 301,36
Macotelo Arias Keilyn Cristina	504290162	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	206 506,80	33 012 496,61	206 506,80
Dijeres Pérez María del Rocío	503470608	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Espinoza Rodríguez Beatriz Paola	504190214	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	371 712,23	33 177 702,04	41 301,36
Flores Wong Dyanne Carolina	504120263	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
García White Gaudy Maura	504160595	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	371 712,23	33 177 702,04	41 301,36
González Rodríguez Meylin Tatiana	504310864	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Gonzalez Rodríguez Olga Isabel	155809-884135	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	206 506,80	33 012 496,61	206 506,80
Alvarez Oporta Pamela	504430650	15 646 455,34	17 450 165,84	121 210,22	29 317,53	652 828,62	377 995,11	34 277 972,65	41 999,46
Karel Gutiérrez Gutiérrez	502940321	15 326 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 593,64	652 828,62	289 589,06	33 289 940,81	124 109,60
Marcos David Gutiérrez Hurtado	604670675	15 423 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 774,61	652 828,62	289 828,83	33 387 361,56	124 212,36



Jefatura de familia	Identificación	Terreno (€)	Monto de Vivienda (€)	Fiscalización de vivienda (IVA incluido) (€)	Kilometraje (€)	Variable Social (€)	GF a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Aporte familiar (€)
María Janet Vanegas Evora	800700076	15 775 614,43	17 450 165,84	121 210,22	29 679,47	652 828,62	294 315,46	34 323 814,04	126 135,20
Ana Karolina Hernández Ramírez	111990533	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Stephanie Hernández Rasch	800940572	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Alba Iris Jiménez Alcántara	504080577	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Sochil Lacayo Mairena	504450581	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Loana María Lara Chavarria	504090546	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Deirys Dariana Martínez Ponce	504320177	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Rafaela del Socorro Martínez Cruz	155823-089903	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Hellen López Morera	504110800	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Ingrid María Alvarado Alvarado	503500213	13 669 061,47	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	203 453,81	31 546 505,09	203 453,81
Sharon Abarca Obregón	503740209	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Karla Vanessa Martínez Mora	502910927	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	371 712,23	33 177 702,04	41 301,36
Gina Gabriela Martínez Obando	503290596	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Jaime Quesada Cortés	503580796	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Esteban Jesús Aguilar Arias	117120547	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Yorleny Calvo Barquero	603290097	18 139 542,21	16 875 684,57	117 244,93	36 556,43	652 828,62	296 543,78	36 118 400,53	127 090,19
Abel Francisco Berroteran Ruiz	155820-748117	15 599 504,11	19 824 987,83	137 641,06	29 317,53	652 828,62	308 824,06	36 553 103,21	132 353,17
Adán Carmona González	503960563	15 132 000,00	19 824 987,83	137 641,06	28 231,69	652 828,62	307 668,45	36 083 357,65	131 857,91
Miguel Ángel Obando Mata	603690567	15 405 358,40	19 824 987,83	137 641,06	28 774,61	652 828,62	396 442,48	36 446 033,01	44 049,16
Manuel de Jesús Guevara Mora	800790222	15 470 206,88	19 824 987,83	137 641,06	28 955,58	652 828,62	308 504,45	36 423 124,43	132 216,19
Verónica Vanessa Jarquín Rivera	503640350	15 534 921,75	19 824 987,83	137 641,06	29 136,56	652 828,62	396 854,25	36 576 370,07	44 094,92
Olger Elías López Rosales	503670133	15 534 921,75	19 824 987,83	137 641,06	29 136,56	652 828,62	220 474,59	36 399 990,41	220 474,59



Jefatura de familia	Identificación	Terreno (€)	Monto de Vivienda (€)	Fiscalización de vivienda (IVA incluido) (€)	Kilometraje (€)	Variable Social (€)	GF a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Aporte familiar (€)
Lady Mora Badilla	503460272	15 534 921,75	19 824 987,83	137 641,06	29 136,56	652 828,62	396 854,25	36 576 370,07	44 094,92
Rubíeth de los Ángeles Mora Chacón	504040010	15 534 921,75	19 824 987,83	137 641,06	29 317,53	652 828,62	220 474,59	36 400 171,38	220 474,59
David Francisco Romero Obando	503910666	16 615 642,32	19 824 987,83	137 641,06	32 213,09	652 828,62	400 288,92	37 663 601,84	44 476,55
Suhey de los Ángeles Villalobos Coronado	503620597	17 541 193,13	19 824 987,83	137 641,06	34 927,67	652 828,62	403 230,43	38 594 808,75	44 803,38
Katherine Zamora Pérez	702500393	17 419 195,33	19 824 987,83	137 641,06	34 565,73	652 828,62	402 842,71	38 472 061,28	44 760,30
Marta Yadira Hernández Hernández	206150714	15 534 921,75	16 875 684,57	117 244,93	29 317,53	652 828,62	290 105,49	33 500 102,88	124 330,92
Karla Pérez Jiménez	504250604	15 534 921,75	16 875 684,57	117 244,93	29 317,53	652 828,62	290 105,49	33 500 102,88	124 330,92
Alejandro Araya Bello	702050913	15 534 921,75	16 875 684,57	117 244,93	29 136,56	652 828,62	207 218,20	33 417 034,63	207 218,20
Ana Gabriela Mendoza Torrez	503660763	15 534 921,75	16 875 684,57	117 244,93	29 136,56	652 828,62	290 105,49	33 499 921,91	124 330,92
Laury Juárez Álvarez	401880875	15 470 206,88	16 875 684,57	117 244,93	28 955,58	652 828,62	289 945,52	33 434 866,10	124 262,37
María Gabriela Camareno Viales	503260426	15 405 358,40	16 875 684,57	117 244,93	28 774,61	652 828,62	289 785,22	33 369 676,35	124 193,67
Anabell Obando Avilés	155820-744825	14 841 000,00	16 875 684,57	117 244,93	27 688,78	652 828,62	370 686,33	32 885 133,23	41 187,37
Sandra Verónica Córdoba Espinoza	901120104	16 853 323,23	16 875 684,57	117 244,93	32 756,00	652 828,62	293 364,41	34 825 201,76	125 727,60
José Ricardo Jiménez Lanza	504210112	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Alba Nidia Medrano Víctor	503610494	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Ana Catalina Mairena Viales	503890196	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Brianda Isamar Moncada Vilchez	155826-929700	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	206 506,80	33 012 496,61	206 506,80
Estefani María Alemán Martínez	503850884	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Kimberly Pamela Mora Pizarro	604670674	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	206 506,80	33 012 496,61	206 506,80
Natalia Vanessa Morales Varela	504390526	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	206 506,80	33 012 496,61	206 506,80
Kristel Morera Arce	503580547	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08



Jefatura de familia	Identificación	Terreno (€)	Monto de Vivienda (€)	Fiscalización de vivienda (IVA incluido) (€)	Kilometraje (€)	Variable Social (€)	GF a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Aporte familiar (€)
Clarena Quinchia Arboleda	117002-046428	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Maricela de los Angeles Obando Morales	503970226	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Jairo José Ortiz Mejía	801570525	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	206 506,80	33 012 496,61	206 506,80
Ashley Aisha Peraza Villarreal	504320868	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Peter Bismoed Pizarro Rosales	602640796	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Jimmy Antonio Pérez Ortiz	504060525	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Xochitl Isara Palma Alfaro	504330387	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Kathia María Ramos Chavarria	503440139	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Dania Pamela Rios Hernández	503680203	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
María de los Angeles Ocampo Pérez	801150020	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Katherine de los Angeles Rodríguez Ibarra	503740353	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	206 506,80	33 012 496,61	206 506,80
Diana Carolina Rodríguez Montoya	503690760	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Digsiana de los Angeles Rodríguez Rostran	504090826	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	371 712,23	33 177 702,04	41 301,36
Víctor Manuel Méndez Gallo	155817-236723	17 675 519,48	16 875 684,57	117 244,93	35 289,62	652 828,62	295 396,78	35 651 963,99	126 598,62
Carlos Eduardo Rodríguez Valladares	504210133	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	206 506,80	33 012 496,61	206 506,80
Yorleny Rojas Chavarria	603620841	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	206 506,80	33 012 496,61	206 506,80
Carlos Alberto Salmerón Martínez	155819-661329	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Ana Rebeca Sánchez Gallo	504170399	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
María Jazmine Sánchez Navarrete	503940121	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Claudio José Moraga Viales	502480707	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Nereyda del Carmen Valle	155822-129821	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08

Jefatura de familia	Identificación	Terreno (€)	Monto de Vivienda (€)	Fiscalización de vivienda (IVA incluido) (€)	Kilometraje (€)	Variable Social (€)	GF a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Aporte familiar (€)
Estefanía Vallejos Contreras	503240931	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Karla Lilliana Navarro Ugarte	503350432	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Betsy Mariela Vásquez Ruiz	503650872	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Kemberly Adriana Vega Zamora	503290537	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Pedro Joaquín Montenegro Narvaez	155802-906504	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Jeffrey Steven Villalobos Castro	117650506	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Joselyn Marcela Villalobos Coronado	503930604	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Hazel Massiel Villalobos Tapia	504240143	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Bryan Alberto Yuban Ortiz	503830710	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	371 712,23	33 177 702,04	41 301,36
Damaris del Carmen Membreño Salgado	155819-240829	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Juan Carlos Cerdas Corea	503660313	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Arlin Andrea Abarca Sotela	504110867	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Justin José Castillo Ramírez	115570602	16 096 260,69	16 875 684,57	117 244,93	30 584,34	652 828,62	291 493,05	34 064 096,19	124 925,59
Alexandra María Barquero Carrión	113910609	17 242 910,55	16 875 684,57	117 244,93	34 203,78	652 828,62	378 420,97	35 301 293,42	42 046,77

3. El contrato de administración de recursos se tramitará bajo las siguientes condiciones:

3.1 Entidad autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

3.2 Constructor: Las Arandas Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-266273, bajo el modelo de contrato de obra determinada para la compra de lotes urbanizados y construcción de viviendas, a firmar entre la Entidad Autorizada y Constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

3.3 Alcance de los contratos: Según los lineamientos y modelos ya establecidos y aprobados por esta Junta Directiva. El giro de recursos quedará sujeto a la verificación de que los contratos se ajusten a cabalidad con lo dispuesto por la Junta Directiva de este Banco, en el acuerdo N°1 de la sesión 47-2008, de fecha 30 de junio de 2008.

3.4 Garantías fiduciarias a otorgar por la entidad autorizada: Según lo dispuesto en el acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada deberá aportar una garantía del 8% del monto total de los recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor de los terrenos, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual Grupo Mutual, como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa

Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato más seis meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

3.5 Garantías del Constructor: El constructor deberá rendir garantías ante la Entidad Autorizada para responder por el giro de los recursos para el primer desembolso de la construcción de las viviendas, aplicándose también lo establecido en los artículos 83 y 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en los acuerdos número 8 de la sesión número 84-2011 del 28 de noviembre del 2011 y número 13 de la sesión número 32-2012 del 14 de mayo del 2012, ambos de la Junta Directiva del BANHVI. La garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al descubierto de recursos girados, definido como la diferencia entre el monto de recursos girados y el valor de la inversión realizada en el terreno, esto último debidamente certificado por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

Adicionalmente, la Entidad Autorizada otorgará una garantía fiduciaria (pagaré) a favor del BANHVI por cada tracto de desembolso que reciba en lo sucesivo (totalidad del monto que le gire el BANHVI) de conformidad con el plan de desembolsos previamente aprobado por esta institución, teniendo la obligación la entidad autorizada de siempre mantener garantizado el 100% de las sumas desembolsadas por el BANHVI.

3.6 Plazo del contrato BANHVI-Entidad Autorizada: El plazo del contrato entre el BANHVI y la Entidad autorizada es de **veintitrés meses (23) meses** en total. Estos plazos cuentan a partir de la orden de inicio otorgada por la Entidad Autorizada, la cual no debe exceder 8 días naturales una vez firmado el contrato entre la Entidad y el Desarrollador, y compuesto de la siguiente forma:

- Plazo para firma del contrato: un (1) mes.
- Plazo para póliza y permisos: dos (2) meses (un mes paralelo a la firma del contrato)
- Plazo para formalización y orden de inicio: tres (3) meses, con firma de contratos y obtención de permisos de construcción.
- Plazo de ejecución de obras (casas, trabajos de bacheo, área de juegos infantiles): Doce (12) meses (con dos (2) meses paralelos al plazo para formalización y orden de inicio).
- Devolución de garantías: tres (3) meses (posterior al plazo de ejecución de obras)
- Cierre técnico, financiero Entidad Autorizada: tres (3) meses (posterior a la Devolución de garantías)
- Cierre técnico, financiero - BANHVI: Dos (2) meses (posterior al cierre técnico, financiero Entidad Autorizada).

3.7 Plazo del contrato Entidad Autorizada-Constructor: El plazo del contrato entre la Entidad Autorizada y el constructor es de **18 meses para la construcción de las obras**. La firma de este contrato no deberá exceder 10 días naturales y firmado el contrato entre el BANHVI y la Entidad Autorizada.

3.8 Cancelación de Contrato: La cancelación del contrato de administración de recursos para el proyecto Veredas del Río III con la Entidad Autorizada, será contra la presentación del informe de liquidación técnica y financiera del proyecto, y la liquidación de cada una de las 109 operaciones según el detalle que se indica en el apartado 2 del presente acuerdo.

- 4.** La vigilancia de las obras ejecutadas se deberá realizar proporcional a las viviendas que se encuentren deshabitadas y conforme se entreguen las viviendas.
- 5.** Con relación al plazo para la formalización de las operaciones del proyecto, el BANHVI se reserva el derecho de ampliar el plazo o bien anular el financiamiento para aquellos casos que no se hayan formalizado en el plazo establecido y que no se cuente con la justificación requerida.
- 6.** Previo al inicio de obras y realización de desembolsos, la entidad autorizada deberá velar porque se encuentre vigente el uso de suelo, el permiso de desfogue y el permiso de construcción del proyecto otorgado por la Municipalidad. De igual forma se deberá verificar que los planos de vivienda que se hayan tramitado en la municipalidad local correspondan al sistema constructivo indicado en planos, con las áreas y distribuciones avaladas por el fiscal de inversiones y el Departamento Técnico del BANHVI y se encuentre debidamente inscrita la responsabilidad ante el CFIA de cada uno de los profesionales involucrados en la obra.
- 7.** En relación con el giro de recursos, de acuerdo con la metodología vigente, se realizará en tractos hacia la Entidad Autorizada, según el plan de desembolsos presentado y la correspondiente garantía, según lo establecido en el acuerdo N° 13 de la Sesión 74-2022, de fecha 19 de diciembre del 2022.
- 8.** En relación con el pago de los lotes, éste deberá efectuarse en su totalidad al propietario antes del inicio de las obras, con excepción de la retención correspondiente por las obras de urbanización pendientes.
- 9.** Según lo recomendado por el Departamento Técnico, deberá aplicarse una retención de ¢129.587,156 por cada lote, para un total de ¢14.125.000,00, con el fin de garantizar que, al concluir la construcción de las viviendas, estas cuenten con la infraestructura adecuada.
- 10.** Los recursos serán girados previa formalización individual de cada Bono Familiar de Vivienda, según el detalle que se indica en el apartado 2 del presente acuerdo, para lo cual se firmará el contrato de administración de recursos entre la Entidad Autorizada y el BANHVI, y el contrato de obra determinada entre la Entidad Autorizada y la empresa constructora. Queda entendido que el monto de los contratos citados corresponde al monto de financiamiento de las soluciones habitacionales.
- 11.** Se autoriza iniciar el proceso de formalización aun cuando los permisos de construcción no se encuentren emitidos; sin embargo, estos deberán ser gestionados y quedar tramitados en un plazo máximo de dos meses.
- 12.** La Entidad autorizada debe velar porque la familia reciba el bien libre de gravámenes y con los impuestos municipales al día.
- 13.** La aprobación de las familias a beneficiar al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero de Vivienda, queda sujeta al análisis del expediente por parte de la Dirección FOSUVI, una vez aprobado por la Entidad autorizada.



14. El monto no financiado por BANHVI de gastos de formalización deberá ser aportado por los beneficiarios. La entidad autorizada deberá informarles a los beneficiarios, el monto que deben aportar por concepto de gastos de formalización, según el detalle que se indica en el apartado 2 del presente acuerdo.

15. Los gastos de formalización de cada operación deberán ser registrados por la Entidad Autorizada, en el expediente de cada familia, de acuerdo con el formato de la tabla de gastos de formalización establecida por el BANHVI.

16. Previo al momento de la formalización, la Entidad Autorizada deberá verificar la inclusión en cada expediente de las opciones de compraventa con los montos indicados en el apartado 2 del presente acuerdo para cada solución habitacional.

17. Será responsabilidad de la Entidad autorizada que el contrato de construcción respete la normativa vigente tanto de construcción de obras como del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

18. En caso de alguna contención que este Banco considere extraordinaria y debidamente justificada, el BANHVI se reserva el derecho de no continuar con el financiamiento de los casos.

19. La entidad autorizada deberá velar por el cumplimiento de la disposición de inclusión en la publicidad del proyecto, tanto al BANHVI como al MIVAH, según lo dispuesto en acuerdo N°7 de la sesión 33-2009, en fecha 04 de mayo de 2009.

20. Para el desarrollo de este proyecto se ejecutará por parte del Departamento Técnico del BANHVI, el procedimiento PN-GBFV-CPE-PR01, Gestión de Bono Familiar de Vivienda, Inspección de proyectos.

21. Respecto a los costos administrativos del proyecto: ingeniero residente, maestro de obras, bodeguero y guarda, se cancelarán liquidables, mes a mes, confirmando la presencia del personal a tiempo completo en el proyecto, en caso contrario se cancelará el proporcional de los días laborados.

22. Deberán acatarse todas las recomendaciones realizadas por el Departamento Técnico en los informes BANHVI-DT-IN-0345-2025 y BANHVI-DT-IN-0344-2025.

Acuerdo Unánime y Firme.-

Isabel Borbón Jiménez
Secretaría a.i. Junta Directiva

cc: Auditoría Interna
 Gerencia General
 Subgerencia de Operaciones
 Unidad de Comunicaciones